



PGT Piano di Governo del Territorio 2010

COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

Piano dei Servizi

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

Coordinamento e progetto
GIOVANNI CUCINI ARCHITETTO
ANGELA POLETTI PROF. INGEGNERE
GIANLUCA DELLA MEA ARCHITETTO
ANTONIO VISCOMI PIANIFICATORE TERRITORIALE

Ufficio di piano
IRMA MUSTO ARCHITETTO (Responsabile di servizio)
MAURO ARCAINI INGEGNERE
ENRICO TEANINI GEOMETRA



APPROVATO: DELIBERA DEL C.C. N° 27 DEL 28.11.2011
PUBBLICATO: DELIBERA DEL C.C. N° DEL
ADOTTATO : DELIBERA DEL C.C. N° 11 DEL 25 MAG 2011

udio me chitture

Art. 4 - Modalità attuative

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a - Aree con vincolo di acquisizione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale sono specificatamente individuate nella tavola 1 "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi (A, B, C)", in scala 1:2.000, riferita all'intero territorio comunale con apposito cartiglio recante l'indicazione Ap. L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative e se nel caso, a seguito di accordo tra le parti, secondo il criterio della compensazione con indice massimo pari a 0,05 mq/mq.

Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete l'attrezzatura o l'impianto tecnologico. L'attuazione comunale o dell'Ente interessato deve garantire la collettività da possibili forme d'inquinamento (atmosferico, del suolo, dell'aria, acustico, olfattivo, da vibrazioni, da lampeggiamenti, da correnti vaganti), di disturbo e di pericolo. Sino alla pubblicizzazione dell'area, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. Sulle aree con vincolo di destinazione l'Amministrazione Comunale può delegare per convenzione l'intervento a privati, cooperative od altri enti e fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche: In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno:

-a anticipare la realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;

-a realizzare a proprie spese, anche a titolo provvisorio, altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PGT (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc...), riconosciute idonee e coerenti alle strategie del PdS dall'A.C. senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area. La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi.

In particolare, il concessionario deve impegnarsi a consentire all'Amministrazione Comunale un uso limitato dell'attrezzatura, considerandone le finalità sociali. L'attuazione per concessione non è applicabile alle attrezzature amministrative.

b.-Aree con vincolo di destinazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è previsto il solo vincolo di destinazione sono specificatamente individuate nella tavola "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi (A, B, C)", in scala 1:2.000 riferita all'intero territorio comunale con apposito cartiglio Sp. Le destinazioni vincolate sono quelle indicate nell'apposito cartiglio come tipologia di servizio (es. Istruzione, Ms mobilità e sosta, ecc...). Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso. Le aree con vincolo di destinazione non sono preordinate all'esproprio.

Art. 6 - Interventi dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi e delle attrezzature

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi è consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature alle seguenti condizioni:

a. gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione attuativa e/o particolareggiata definitivamente approvati;

b. il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di concessione, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto, definire anche, in relazione alla natura dei servizi e attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipomorfologiche. Ai fini della garanzia possono essere costituite forme di diritto di superficie che prevedano, tra le cause di decadenza del diritto stesso, la modifica della destinazione d'uso o il mancato utilizzo dell'immobile ai fini concordati.

Art. 7 - Flessibilità

Le specifiche destinazioni d'uso dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, con le seguenti avvertenze:

- i servizi di prossimità, così come successivamente individuati, sono intercambiabili solo tra loro, così pure solo tra loro i servizi alla scala urbana, così come successivamente individuati. Negli ambiti di antica formazione i servizi di prossimità ed alla scala urbana sono intercambiabili tra loro;

- non sono intercambiabili i servizi alla persona con gli altri servizi.

Art. 8 - Adeguamento dei servizi esistenti

Per i servizi esistenti è sempre ammessa, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, il loro ampliamento sino ad un massimo del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, anche nei nuclei di antica formazione senza necessità di formale variante urbanistica, con un limite di 1 mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria. Nei servizi classificati come istruzione di base (Is/b) e istruzione superiore (Is/S) che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre. I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa di polizia mortuaria. L'ampliamento del cimitero non comporta il contestuale ampliamento della relativa fascia di rispetto salvo casi debitamente motivati e accompagnati da specifico provvedimento di integrazione della carta dei vincoli costituenti parte integrante del PGT.

Per gli impianti sportivi, coperti e non, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e

piccoli locali di servizio. Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di 100 mq di slp. Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, ma previa una valutazione del relativo impatto sulla viabilità. L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto dei criteri di qualità del progetto di suolo e di coerenza architettonica.

Art. 9 - Disposizioni generali per l'attuazione dei servizi

Il Piano dei Servizi di Bagnatica prevede l'attuazione dei servizi da esso programmati attraverso uno specifico "programma di attuazione". Il programma di Attuazione del Piano dei Servizi di Bagnatica si articola attraverso due distinte modalità:

- 1 La prima riguarda il monitoraggio dello Stato dei Servizi;
- 2 la seconda si occupa dell'attivazione delle Azioni programmate. Per la prima modalità il monitoraggio è attuato attraverso la piattaforma informatica SIT allo scopo costituita e prevede:
 - L'aggiornamento annuale delle Banche dati dell'offerta e della domanda;
 - la verifica dei programmi in corso e della coerenza degli altri strumenti di programmazione comunale;
 - L'eventuale proposta di integrazioni o varianti.

In tal senso il catalogo dei servizi e le schede programma dovranno essere oggetto di continuo e costante aggiornamento a cura dei servizi tecnici dell'A.C. Sempre a tale scopo l'A.C., attraverso l'aggiornamento del Catalogo dei Servizi, attiverà un registro delle convenzioni attivate con i privati per la realizzazione di attrezzature o servizi. Per la seconda modalità il Piano prevede l'allestimento, a seguito della sua approvazione ed entro il primo bilancio di previsione utile, di uno specifico Programma di Attuazione che raccoglie e sviluppa le Schede Programma da perseguire entro il quinquennio con l'obiettivo intermedio di verifica triennale (temporalmente coincidente con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche). Il Programma di Attuazione specificherà per ogni singola scheda programma:

- le dimensioni economiche;
- le forme di finanziamento;
- le correlazioni o piazzi dell'amministrazione comunale (PdZ, PTO, Convenzioni urbanistiche attuative, Piano diritto allo studio, Piano della Comunicazione, PUGGS, etc);
- le correlazioni con altri strumenti programmatici consorziali o di enti sovracomunali;
- i processi e le fasi temporali per la realizzazione degli obiettivi.

Con cadenza annuale l'A.C., a seguito delle attività di monitoraggio, aggiorna le priorità di azioni sui servizi definite dal Programma di Attuazione. In relazione a tale attività anche il PTO, annualmente aggiornato in sede di bilancio preventivo, dovrà dimostrare la sua coerenza con il Piano dei Servizi ed i suoi strumenti programmatici. Ogni Piano Attuativo del Documento di Piano (di qualsivoglia

Capo 2. Disposizioni specifiche. Articolazione dei servizi e modalità di intervento

Art. 10 - Classificazione dei servizi

La classificazione dei servizi riportata nella tavola 2 "Tavola di Disciplina del Piano dei servizi (A, B, C)", scala 1:2.000, intero territorio comunale, è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana e territoriale di carattere generale. L'insieme dei servizi rilevati è stato così classificato nelle seguenti categorie a loro volta suddivise in servizi di prossimità e servizi alla scala territoriale:

| | |
|------|---|
| Is | - Istruzione di base (Is/b) |
| Pu | |
| Is | - Istruzione "asili nido" (Is/nido) |
| Nido | |
| So | - servizi Sociali (So) |
| Pu | |
| MS | - Mobilità e Sosta (MS) |
| Pu | |
| R | - servizi Religiosi (MS) |
| Pr | |
| Cu | - servizi Culturali (Cu) |
| Pu | |
| Sp | - servizi Sport e tempo libero (Sp) |
| Pu | |
| V | - Verde pubblico o di uso pubblico (V/Pu) |
| Pu | |

servizi alla scala territoriale

| |
|----|
| I |
| Pu |

-servizi istituzionali (I)

| |
|----|
| Sa |
| Pr |

-servizi sanitari (Sa)

| |
|----|
| V |
| Pu |

- verde Parco (V/P)

| |
|----|
| RA |
| Pu |

- servizi di Riqualificazione Ambientale (RA)

Art. 11. - Disposizioni generali per le aree destinate a servizi

Dotazione di verde attrezzato Gli edifici destinati a servizi ristrutturati, ampliati (oltre il 20% dell' esistente), ricostruiti o di nuova costruzione debbono avere una congrua dotazione di verde e/o di area attrezzata a servizio degli utenti dell'edificio. Sono assoggettati a tale obbligo, con le seguenti dotazioni:

- le cliniche pubbliche o private, gli ospedali e gli ambulatori pubblici ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come servizi sanitari (Sa):

mq. 2,5 per mc. 250 di volume, min. mq. 250; di cui almeno 1/5 al chiuso od al coperto;

- le scuole pubbliche o private ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come istruzione di base (Is/b e Is/nido) e istruzione superiore (Is/S):

mq. 2 per bambino negli asilo nido min.

mq. 250 mq. 3,5 per bambino nella scuola materna min.

mq. 500 mq. 5,0 per alunno nella scuola elementare min. mq. 750

mq. 7,5 per alunno nella scuola media min. mq. 1000

-Le attrezzature sportive di tipo agonistico ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Sp), nella misura di mq. 0,60 per ogni posto a sedere, con un minimo di mq. 1000.

Dotazione di parcheggi Si definisce "posteggio" lo spazio riservato alla sosta di un autoveicolo; si definisce "parcheggio" un' area (con

più posteggi) destinata alla sosta di più veicoli; si definisce "area di sosta operativa" uno spazio destinato alle operazioni di carico e scarico, raccordato a una strada e opportunamente segnalato.

Ogni parcheggio deve:

- avere superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie complessiva;

Ogni posteggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;

- consentire il parcheggio o la rimozione dell' autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri;

- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;

- avere le seguenti dimensioni minime;

- a. per autovetture in autorimessa singola m. 5,00 x m. 2,60 in autorimessa multipla m. 5,00 x m. 2,30 all' aperto m. 5,50 x m. 2,30
- b. per autocarri ed autobus m. 12,00 x m. 4,00
- c. per motociclette e scooters m. 2,50 x m. 1,00
- d. per autoarticolati m. 20,00 x m. 4,00
- e. per sosta operativa (carico e scarico) m. 8,00 x m. 3,50.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di m. 6,00. Le quantità di parcheggi di pertinenza sono così determinate:

a. scuole:

-scuole materne ed elementari:

2 posteggi per classe;almeno 6 posti bicicletta per classe, da realizzare al chiuso od al coperto;

scuola media dell' obbligo; per gli insegnanti ed il personale 4 posteggi per classe per gli alunni 6 posteggi per motorette, per classe;

per visitatori 1 posteggio ogni 5 posteggi di dotazione (o frazione) - scuole medie superiori 10 posteggi per classe

b. impianti sportivi agonistici: 1 posteggio ogni 3 posti a sedere.

c. ospedale, cliniche, ecc.: per i degenti 1 posteggio ogni 10 letti per gli addetti 1 posteggio ogni mq. 50 di SIp per i visitatori 1 posteggio esterno ogni letto, col minimo di 1 ogni mq. 25 di SIp per scarico e carico 2 aree di sosta operativa

d. chiese: 1 posteggio ogni 15 posti fissi od ogni mq. 15 di spazio riservato normalmente ai fedeli.

Sono vietati di massima i parcheggi ed i posteggi privati a filo strada; questi debbono distarne quanto basta per evitare che la manovra di posteggio interessi l'area stradale pubblica; in contiguità con l' area stradale le rampe di accesso ai parcheggi debbono avere un tratto orizzontale di m. 5.

I posteggi "duplex", cioè per due automezzi in linea, si contano - ai fini della dotazione - come posteggi semplici. Allorché il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione Comunale giudichi che il

disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere, può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio o alla struttura commerciale; negli ultimi due casi possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:
 - a. non risultino destinate a verde privato e non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all' espropriazione o a servitù di uso pubblico;
 - b. siano poste a una distanza non superiore a m. 150 di percorso pedonale;
 - c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascrivere nei Registri Immobiliari, a cura dell' edificante;
 - d. non superino il 70% dell'intera dotazione.

- accettare il pagamento di un giusto corrispettivo perché il Comune realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da asservire ad uso pubblico. I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo da residenti o dagli utenti dell' edificio servito; tale impegno può essere richiesto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritto dal concessionario nell' impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano che accompagna il Permesso di Costruire.

Art. 12 -Servizi di prossimità ed alla scala territoriale Obiettivi

L' obiettivo dei servizi di prossimità è prioritariamente quello di garantire la corretta presenza dei servizi e delle attrezzature all'interno del territorio urbano e delle sue singole parti. Tali servizi contribuiscono, anche se in misura minore, alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana. I servizi alla persona alla scala territoriale contribuiscono a chiarire il ruolo di centralità che Albino assume nel contesto territoriale ed a realizzare corridoi di continuità ecologica (Progetto Ambientale).

Modalità di intervento

- con semplice planivolumetria per gli interventi d'iniziativa comunale;
 - con planivolumetria ed eventuale Permesso di Costruire per gli interventi di altri enti;
- Disposizioni di carattere generale

Nel caso di pubblici edifici, sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e di servizio.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

Istruzione di base (Is/b)

Per l'istruzione di base trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Istruzione superiore (Is/S)

Per l'istruzione superiore trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 30%
- Superficie permeabile (Sp) = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Servizi sociali (So)

Per i servizi socio assistenziali trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Servizi sanitari (Sa)

Per i servizi sanitari trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 30%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.